

**Exklusive Dachgeschoss-Wohnung in Top-Lage mit
Terrasse und Schlossbergblick! ++Videorundgang++**



Kochen / Essen / Wohnen

Objektnummer: O2100160027

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 87,97 m ² |
| Gesamtfläche: | 87,97 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 97,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,75 |
| Kaufpreis: | 354.900,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Im Herzen von Graz, in der Nähe des Grazer Kunsthauses befindet sich diese exklusive 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung.

Im vierten **Lift**-Stock gelegen, erschließt man dieses Juwel über einen Vorraum. Von diesem gelangt man direkt in den **großen Wohnbereich**, welcher offen mit dem Ess- und Kochbereich verbunden ist.

Gegenüber der bereits möblierten Küche, die mit einer anliegenden Speis praktisch ergänzt wird, liegt eines der Highlights dieser Immobilie: Der Sicht- und Windgeschützten **Terrasse mit Schlossbergblick**, die zum Sonnen und Entspannen einlädt. Vom Wohn-/Ess-/Kochbereich aus gelangt man in eine Diele, die links und rechts jeweils in ein weiteres Zimmer und in der Mitte in die Sanitäreinrichtungen verteilt.

Die Raumaufteilung kompakt auf einen Blick:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich mit 37,13m²
- Terrasse mit 7,40m²
- Abstellraum / Speis
- Diele
- Kinderzimmer mit 13,95m²
- separates WC
- Bad mit Wanne
- Schlafzimmer mit 19,93m²

Außerdem beseht die Möglichkeit einen **Parkplatz** im Innenhof zusätzlich zu erwerben. Selbstverständlich ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugeteilt.

Kaufpreis => 354.900 €

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen werden können. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Fasshuber, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage www.papst-immo.at zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.